

Čl. I
Všeobecné informácie

- (1) Názov a sídlo právnickej osoby:

Benrealis s.r.o.

Dolné Hony 13, 949 01 Nitra (od 23.1.2025)
Mudroňová 1711/71, 811 03, Bratislava (do 22.1.2025)

Opis vykonávanej činnosti účtovnej jednotky v nadväznosti na predmet podnikania účtovnej jednotky:

- prenájom nehnuteľností vrátane poskytovania základných služieb a iných doplnkových činností (upratovacie a čistiace práce),
- podnikateľské poradenstvo v rozsahu voľnej živnosti,
- vedenie účtovníctva,
- reklamná a propagačná činnosť,
- sprostredkovanie obchodu a služieb v rozsahu voľnej živnosti,
- prenájom všetkých druhov tovarov s výnimkou tých, na ktoré sa vyžaduje zvláštne povolenie.

- (2) Dátum schválenia účtovnej závierky za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie príslušným orgánom účtovnej jednotky:

Účtovná závierka za predchádzajúce obdobie bola schválená dňa 2. marca 2024.

- (3) Právny dôvod na zostavenie účtovnej závierky.

Účtovná závierka Spoločnosti k **31. decembru 2024** je zostavená ako **riadna** účtovná závierka podľa § 17 ods. 6 zákona NR SR č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o účtovníctve“) za účtovné obdobie od 1. januára 2024 do 31. decembra 2024.

Účtovná závierka je určená pre používateľov, ktorí majú primerané znalosti o obchodných a ekonomických činnostiach a účtovníctve a ktorí analyzujú tieto informácie s primeranou pozornosťou. Účtovná závierka neposkytuje a ani nemôže poskytovať všetky informácie, ktoré by existujúci a potencionálni investori, poskytovatelia úverov a pôžičiek a iní veritelia, mohli potrebovať. Títo používatelia musia relevantné informácie získať z iných zdrojov.

- (4) Údaje o skupine účtovných jednotiek:

Spoločníci Spoločnosti:

Aktuálny vlastník

SPHI, a.s., Nitra

zapísané v Obchodnom registri od 23.1.2025

HoReCup, a.s., Nitra

zapísané v Obchodnom registri od 8.1.2025

Jana Benkovičová, Bratislava

vlastník spoločnosti do 22.1.2025

Spoločnosť je dcérskou spoločnosťou vyššie uvedených spoločností. Vyššie uvedené spoločnosti nespĺňajú zákonné požiadavky na zostavenie konsolidovanej účtovnej závierky. Konsolidovanú účtovnú závierku teda nemajú povinnosť zostaviť a ani ju nebudú dobrovoľne zostavovať.

- (5) Priemerný prepočítaný počet zamestnancov účtovnej jednotky:

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Priemerný prepočítaný počet zamestnancov	2	3
Stav zamestnancov ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, z toho:	2	3
Počet vedúcich zamestnancov	1	1

Čl. II Informácie o orgánoch spoločnosti

- (1) Členom štatutárneho orgánu neboli v roku 2024 poskytnuté žiadne záruky, pôžičky alebo iné formy zabezpečenia, ani finančné prostriedky alebo iné plnenia na súkromné účely členov, okrem tých peňažných prostriedkov, uvedených nižšie:

Pohľadávka voči členovi štatutárneho orgánu: 86 785,21 eur. Pohľadávka bola splatená v plnej výške dňa 14. februára 2025.

Čl. III Informácie o prijatých postupoch

- (1) Účtovná závierka Spoločnosti bola zostavená za predpokladu nepretržitého trvania jej činnosti v súlade so zákonom č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov a nadväzujúcimi postupmi účtovania.

Vedenie Spoločnosti naďalej opodstatnene očakáva, že Spoločnosť má adekvátne zdroje na to, aby mohla pokračovať v prevádzke počas nasledujúcich najmenej 12 mesiacov a že predpoklad nepretržitého pokračovania v činnosti je správny.

- (2) Účtovníctvo Spoločnosť vedie na základe dodržania časovej a vecnej súvislosti nákladov a výnosov. Za základ sa berú všetky náklady a výnosy, ktoré sa vzťahujú na účtovné obdobie bez ohľadu na dátum ich platenia.
- (3) Účtovné metódy a všeobecné účtovné zásady Spoločnosť aplikovala konzistentne, s výnimkou tých, ktoré boli vyvolané zmenou legislatívy. Účtovníctvo sa vedie v peňažných jednotkách slovenskej meny, t. j. v eurách.
- (4) Účtovná jednotka nie je neobmedzene ručiacim spoločníkom v iných účtovných jednotkách.

- (5) Použitie odhadov a úsudkov
Zostavenie účtovnej závierky si vyžaduje, aby manažment Spoločnosti urobil úsudky, odhady a predpoklady, ktoré ovplyvňujú aplikáciu účtovných metód a účtovných zásad a hodnotu vykazovaného majetku, záväzkov, výnosov a nákladov. Odhady a súvisiace predpoklady sú založené na minulých skúsenostiach a iných rozličných faktoroch, považovaných za primerané okolnostiam, na základe ktorých sa formuje východisko pre posúdenie účtovných hodnôt majetku a záväzkov, ktoré nie sú zrejmé z iných zdrojov. Skutočné výsledky sa preto môžu líšiť od odhadov.

Odhady a súvisiace predpoklady sú neustále prehodnocované. Korekcie účtovných odhadov nie sú vykázané retrospektívne, ale sú vykázané v období, v ktorom je odhad korigovaný, ak korekcia ovplyvňuje iba toto obdobie, alebo v období korekcie a v budúcich obdobiach, ak korekcia ovplyvňuje toto aj budúce obdobia.

Úsudky

V súvislosti s aplikáciou účtovných metód a účtovných zásad Spoločnosti nie sú potrebné také úsudky, ktoré by mali významný dopad na hodnoty vykázané v účtovnej závierke.

Neistoty v odhadoch a predpokladoch

Spoločnosť neidentifikovala takú neistotu v odhadoch a predpokladoch, pri ktorej by existovalo významné riziko, že by mohla viesť k ich významnej úprave v nasledujúcom účtovnom období.

- (6) Spôsob ocenenia jednotlivých zložiek majetku a záväzkov:

a) Dlhodobý hmotný majetok

Dlhodobý majetok nakupovaný sa oceňuje obstarávacou cenou, ktorá zahŕňa cenu obstarania, za ktorú sa majetok obstaral a náklady súvisiace s jeho obstaraním (clo, prepravu, montáž, poistné a pod.).

Posúdenie zníženia hodnoty majetku

Opravné položky sa tvoria na základe zásady opatrnosti, ak je opodstatnené predpokladať, že došlo k zníženiu hodnoty majetku oproti jeho oceneniu v účtovníctve. Opravná položka sa účtuje v sume opodstatneného predpokladu zníženia hodnoty majetku oproti jeho oceneniu v účtovníctve.

Faktory, ktoré sú považované za dôležité pri posudzovaní zníženia hodnoty majetku sú:

- technologický pokrok, zastaralosť produktov,
- významne nedostatočné prevádzkové výsledky v porovnaní s historickými alebo plánovanými prevádzkovými výsledkami,
- významné zmeny v spôsobe použitia majetku Spoločnosti alebo celkovej zmeny stratégie Spoločnosti,

Ak Spoločnosť zistí, že na základe existencie jedného alebo viacerých indikátorov zníženia hodnoty majetku možno predpokladať, že došlo k zníženiu hodnoty majetku oproti jeho oceneniu v účtovníctve, vypočíta zníženie hodnoty majetku na základe odhadov projektovaných čistých diskontovaných peňažných tokov, ktoré sa očakávajú z daného majetku, vrátane jeho prípadného predaja. Odhadované zníženie hodnoty by sa mohlo preukázať ako nedostatočné, ak by analýzy nadhodnotili peňažné toky alebo ak sa zmenia podmienky v budúcnosti.

Odpisový plán účtovných odpisov sa zostavil interným predpisom, v ktorom sa vychádzalo z metód používaných pri vyčísľovaní daňových odpisov. Účtovné a daňové odpisy sa rovnajú.

Druh majetku	Doba odpisovania	Sadzba odpisov	Odpisová metóda
Priemyselná budova	20		rovnomerná
studený sklad	20		rovnomerná
notebook Dell	odpísaný		rovnomerná
fotaparát	odpísaný		rovnomerná
počítač	odpísaný		rovnomerná
BMW X5 XDrive45e	2		rovnomerná
cesta	20		rovnomerná
tablet	odpísaný		rovnomerná
spevnená plocha studený sklad	20	5	rovnomerná
studený sklad II.	20	5	rovnomerná

b) Pohľadávky

Pohľadávky sa pri ich vzniku oceňujú ich menovitou hodnotou. Opravná položka sa vytvára k pochybným a nedobytným pohľadávkam. Pohľadávky po lehote splatnosti sú analyzované z hľadiska ich vymožitelnosti. V prípade zistenia pochybných pohľadávok Spoločnosť tvorí opravnú položku.

c) Finančné účty

Krátkodobý finančný majetok tvoria peniaze a účty v bankách, pričom riziko zmeny hodnoty tohto majetku je zanedbateľne nízke.

d) Náklady budúcich období a príjmy budúcich období

Náklady budúcich období a príjmy budúcich období sú vykázané vo výške, ktorá je potrebná na dodržanie zásady vecnej a časovej súvislosti s účtovným obdobím.

e) Opravné položky

Opravné položky sa tvoria na základe zásady opatrnosti, ak je opodstatnené predpokladať, že došlo k zníženiu hodnoty majetku oproti jeho oceneniu v účtovníctve. Opravná položka sa účtuje v sume opodstatneného predpokladu zníženia hodnoty majetku oproti jeho oceneniu v účtovníctve.

f) Rezervy

Rezerva je záväzok predstavujúci existujúcu povinnosť Spoločnosti, ktorá vznikla z minulých udalostí a je pravdepodobné, že v budúcnosti zníži jej ekonomické úžitky. Rezervy sú záväzky s neurčitým časovým vymedzením alebo výškou a oceňujú sa odhadom v sume potrebnej na splnenie existujúcej povinnosti ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka.

Tvorba rezervy sa účtuje na vecne príslušný nákladový alebo majetkový účet, ku ktorému záväzok prislúcha. Použitie rezervy sa účtuje na ľarchu vecne príslušného účtu rezerv so súvzťažným zápisom v prospech vecne príslušného účtu záväzkov. Rozpustenie nepotrebných rezerv alebo jej časti sa účtuje opačným účtovným zápisom ako sa účtovala tvorba rezervy.

Spoločnosť tvorila rezervy najmä na overenie individuálnej účtovnej závierky auditorom.

g) Záväzky

Záväzky sa pri ich vzniku oceňujú menovitou hodnotou. Ak sa pri inventarizácii zistí, že suma záväzkov je iná ako ich výška v účtovníctve, uvedú sa záväzky v účtovníctve a v účtovnej závierke v tomto zistenom ocenení.

h) Daň z príjmov

Daň z príjmov sa skladá zo splatnej a odloženej dane. Splatná daň z príjmov sa počíta zo základu dane sadzbou určenou pre právnické osoby v § 15 zákona č. 595/2003 Z. z. o dani z príjmov. Pri výpočte základu dane sa vychádza z výsledku hospodárenia, ktorý sa zvýši o sumy, ktoré nemožno podľa zákona o dani z príjmov zahrnúť do daňových výdavkov a o sumy, ktoré nie sú súčasťou výsledku hospodárenia, ale podľa zákona o dani z príjmov sú zahrňované do základu dane a zníži sa o sumy, ktoré sú súčasťou výsledku hospodárenia, ale podľa zákona o dani z príjmov sa nezahŕňajú do základu dane.

Spoločnosť nemá povinnosť účtovať o odloženej dani z príjmu.

i) Porovnateľné údaje

Stavy finančného lízingu a bankových úverov za predošlé účtovné obdobie boli pozmenené pre ich lepšiu porovnateľnosť s údajmi uvedenými v bežnom účtovnom období. Zmena v prezentácii porovnateľných údajov nemala dopad na celkovú výšku aktív, záväzkov, vlastného imania a výsledku hospodárenia v predchádzajúcom období.

Stavy finančného lízingu a bankových úverov za predošlé účtovné obdobie nezohľadnili prezentáciu v účtovnej závierke na krátkodobé a dlhodobé. Nižšie uvádzame prehľad zmien:

Text	Č. riadku	Hodnota vykázaná v účtovnej závierke k 31.12.2023	Hodnota mala byť vykázaná v účtovnej závierke k 31.12.2023
Závazky	101	1 771 531	1 771 531
Dlhodobé záväzky súčet	102	2 322	19 813
Ostatné dlhodobé záväzky	115	-	17 491
Dlhodobé bankové úvery	121	-	1 346 688
Krátkodobé záväzky súčet	122	69 553	52 062
Iné záväzky	135	32 524	15 033
Bežné bankové úvery	139	1 699 656	352 968

Čl. IV

Informácie, ktoré vysvetľujú a dopĺňajú súvahu a výkaz ziskov a strát

- (1) Informácie k dlhodobému nehmotnému majetku:
Bez náplne

- (2) Informácie o záväzkoch, a to:
a) celkovej sume záväzkov so zostatkovou dobou splatnosti dlhšou ako päť rokov
b) celkovej sume zabezpečených záväzkov, opise a spôsoboch zabezpečenia záväzkov.

Bankové úvery s celkovou hodnotou 1 289 688 eur k 31. decembru 2024 majú definovanú splatnosť dňa 31. decembra 2030. Bankové úvery sú zabezpečené záložným právom k pozemkom, stavbám a k pohľadávkam Spoločnosti voči obchodným partnerom.

- (3) Informácia o sume a dôvodoch vzniku jednotlivých položiek nákladov alebo výnosov, ktoré majú výnimočný rozsah alebo výskyt:

Spoločnosti nevznikli žiadne náklady, ktoré majú výnimočný rozsah alebo výskyt.

Čl. V

Informácie o iných aktívach a iných pasívach

- (1) Spoločnosť neeviduje žiadne iné aktíva a pasíva okrem tých, ktoré sú uvedené v súvahe.
(2) Spoločnosť nevykazuje žiadne iné finančné povinnosti okrem tých, ktoré sú vykázané v súvahe.

Čl. VI

Udalosti, ktoré nastali po dni, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka

- (1) Po 31. decembri 2024 nenastali také udalosti, ktoré majú významný vplyv na verné zobrazenie skutočností, ktoré sú predmetom účtovníctva a ktoré by už neboli popísané v poznámkach k účtovnej závierke.

Čl. VII

Ostatné informácie

- (1) Účtovná jednotka neposkytuje služby vo verejnom záujme a nevykonáva osobitnú kategóriu priemyselnej výroby. Na účtovnú jednotku sa nevzťahuje § 23d ods. 6 zákona č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve.